

PROCESO REIVINDICATORIO ACUMULADO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
No. 19001-31-03-004-2020-00097-02
DEMANDANTE: MARINA CERÓN DE BENITEZ Y OTRO.
DEMANDADO: DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ
APELACIÓN SENTENCIA
AUTO RESUELVE SOBRE CONCESIÓN DE RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA**

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES

Popayán, veinticuatro (24) de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

Se resuelve sobre la concesión del recurso de casación¹ (Artículo 340 del Código General del Proceso), interpuesto frente a la sentencia del 03 de octubre de 2023, dictada por la Sala Civil Familia de esta Corporación, dentro del proceso declarativo reivindicatorio acumulado al de pertenencia seguido entre MARINA CERÓN DE BENITEZ, PROVITEC y DIEGO FELIPE CHÁVEZ MARTÍNEZ.

ANTECEDENTES

Marina Cerón de Benítez solicitó declarar que le pertenece en dominio pleno y absoluto el predio rural denominado "Valencia", ubicado en la vereda "Morinda" del municipio de Popayán e identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-48634. En consecuencia, ordenar al señor Diego Felipe Chávez Martínez, restituirlo y pagar "el valor de los correspondientes frutos naturales o civiles".

Posteriormente, Provivienda para los Trabajadores de la Educación - Provitec, como actual propietaria del inmueble, solicitó su intervención como litis consorte de la parte demandante, la que fue aceptada por el Juzgado de primera instancia.

¹A despacho el 12 de octubre de 2023.

Paralelamente, Diego Felipe Chávez Martínez (demandado en el trámite reivindicatorio), interpuso demanda de pertenencia en contra de Provivienda para los Trabajadores de la Educación del Cauca - Provitec, solicitando declarar que ha adquirido el inmueble antes referido, por prescripción extraordinaria.

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito (audiencia celebrada el 29 de abril de 2022), acumuló ambos trámites, negó las pretensiones de la demanda de pertenencia y accedió a la pretensión reivindicatoria. Consecuencialmente, condenó al señor Chávez Martínez a pagar a la propietaria la suma de \$428.795.888, por concepto de perjuicios *"entendidos en lo que ella hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad"*, y, prescribió a Provitec cancelar al señor Chávez Martínez *"por concepto de mejoras necesarias y que acrecen al bien la suma de \$482.081.105"*; decisión que fue refrendada por esta Corporación, mediante fallo calendado el 03 de octubre del año que avanza.

Contra la providencia de segunda instancia, el demandante en pertenencia formuló recurso extraordinario de casación, razón por la cual se procede a analizar si se cumplen los requisitos legales para su concesión, en especial, la cuantía del interés para impugnar.

CONSIDERACIONES

Atendiendo la naturaleza extraordinaria del recurso aquí analizado, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado que es deber del funcionario de segundo grado determinar *"el cumplimiento de rigurosos requisitos en lo que se refiere a su interposición y concesión, ... en tanto a él le corresponde comprobar, entre otros aspectos, la oportunidad de su formulación, la naturaleza del asunto, el interés que asiste al impugnante y los efectos de la providencia cuestionada"*², consultando

² AC4369-2019

entre otros fines, que la concesión del remedio extraordinaria no resulte apresurada o prematura.

En orden a lo anterior, se verifica que el presente asunto atañe a un trámite de naturaleza declarativa definido en segunda instancia, por la Sala Civil - Familia de esta Corporación (Numeral 1 artículo 334 C.G.P.), confirmando la denegación de las pretensiones del ahorra recurrente quien interpuso el recurso, mediante apoderado judicial, y dentro de los cinco días siguientes (memorial del 11 de octubre remitido por correo electrónico a las 11:06) a la notificación que en estrados se surtió de la sentencia, cumpliendo con los requisitos de legitimación, capacidad, procedencia y oportunidad exigibles frente a cualquier medio de impugnación.

Debe subrayarse que, frente al requisito de la cuantía del interés para recurrir, ha exaltado la Corte:

«Acorde con el artículo 338 del estatuto procesal civil vigente, [c]uando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil (...)

El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia objeto de la impugnación extraordinaria, concepto que «(...) está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable,

evaluación que debe efectuarse para el día del fallo» (CSJ AC7638-2016, 8 nov.)»³

Lo dicho implica que, al ser necesario en el sub examine establecer el aludido monto, este se debe verificar partiendo del agravio o perjuicio que le ocasiona la decisión impugnada al señor DIEGO FELIPEZ CHÁVEZ MARTÍNEZ, demandante en pertenencia cuya expectativa económica estuvo centrada en la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble rural denominado "Valencia", ubicado en la vereda "Morinda", del municipio de Popayán, sin que haya realizado juramento estimatorio, ni determinado la cuantía del proceso, aunado a que aseveró, al ser interrogado, cancelar por la compra de la "posesión" del inmueble una suma equivalente solo a los **\$250.000.000**, documentados en pruebas que anexó para intentar demostrar la forma y condiciones en las que había ingresado al fundo.

Al interponer el recurso extraordinario, allegó por conducto de su vocero judicial, una captura de pantalla, que dijo corresponder a la "información tributaria municipal, en la que es posible verificar que el bien inmueble a la fecha, cuenta con un avalúo de 1.792.334.000", información que al margen de tener o no valor suasorio, en todo caso, no comporta una prueba pericial sobre el avalúo del inmueble.

Y es que además, ha sido la misma Corte, la que ha advertido que no sirve para estos efectos "el avalúo catastral de que da cuenta el recibo de impuesto predial y, por lo tanto, **no son de recibo actualizaciones realizadas con parámetros fijados para actualizar año a año ese tributo, pues, el aludido certificado representa simplemente un indicador fiscal**", especificando que "el único medio de convicción que puede aportar el recurrente, con posterioridad al proferimiento del fallo que pretenda censurar, es un **dictamen pericial, connotación que, ciertamente, no ostenta la certificación catastral**" Subrayas y Negrillas fuera de texto, Auto AC5697-2021.

³ Cita realizada en Auto AC4369-2019

No obstante, y pese a que con la demanda reivindicatoria tampoco se presentó avalúo del inmueble, en ella si se especificó la cuantía del proceso tasándola en "*una suma superior a los 1.131.591.000*". Paralelamente, la litis consorcio necesaria en el reivindicatorio: Provitec, anexó escritura pública del año **2018**, certificando que su compraventa se hizo por **cinco mil millones de pesos** (escritura pública 2.208 del 19 de octubre de 2018).

En ese orden y aceptando que el valor del inmueble al menos, es el determinado en esa compraventa, se le debe agregar aquél que fue reconocido a favor del poseedor (calificado de mala fe en la Sentencia) por concepto de mejoras necesarias y que acrecen al bien la suma de **\$482.081.105**, y, a su vez, descontarle la suma a la que fue condenado por concepto de perjuicios a favor de la inicial propietaria y tasados en **\$428.795.888**. (Agregaciones y deducciones que también ha determinado la Corte, deben hacerse, explicando que: "*el perjuicio real ... lo constituye la diferencia entre la condena en frutos y las sumas de dinero*" que se ordenen en favor de quien recurra en casación. AC3596-2022).

Hechas esas sumas y deducciones, la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente, quien además **debe restituir el inmueble**, supera los 1.000 SMLMV exigidos por el precepto legal, razones por las que se concederá el recurso extraordinario.

En consecuencia, se **RESUELVE**:

PRIMERO: Conceder del recurso extraordinario de casación impetrado por DIEGO FELIPE CHÁVEZ MARTÍNEZ, en contra de la Sentencia proferida por esta Corporación el 03 de octubre de 2023, dentro del trámite declarativo de la referencia.

SEGUNDO: Ordenar el envío del expediente en medio digital, a la H. Corte Suprema de Justicia, una vez ejecutoriado el presente auto.

En forma previa al envío del expediente, la Secretaria de esta Corporación en cumplimiento de las funciones que le atañen, debe verificar de manera **estricta y rigurosa**, el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Presidencia de la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Circular 01 del 06 de abril de 2021, mediante la cual se insta a todas las dependencias judiciales del País a dar aplicación al "Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación de expedientes - Acuerdo PCSJA20-11567 de 2000".

El Magistrado Sustanciador,



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES